TRIBUNALE DI LECCE

Sezione Commerciale
C.P. n. 9/2018 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE ASINCRONA TELEMATICA

Il Liquidatore Giudiziale, dott. Giuseppe Greco, con studio in Novoli, alla via Moline n. 45, e-mail: giugreco@gmail.com pec: ggreco@pec.it

- vista l'ordinanza di vendita del G.D. del giorno 26 luglio 2021;
- vista la nomina del gestore della vendita telematica OXANET.IT Spa;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.;

AVVISA

della vendita telematica senza incanto con modalità di vendita ASINCRONA di cui al D.M. n. 32/2015, dei beni immobili come di seguito indicati e compiutamente descritti nella relazione di stima alla quale si rinvia:

LOTTO N. 1

Piena proprietà di TERRENO IN LECCE ALLA VIA CICOLELLA. Il lotto ha forma regolare, quasi quadrata, ed è compreso fra quattro strade: via Cicolella, via Monsignor Pasquale De Luca, via Paolo Sesto e via Pasquale Cafaro. Si colloca in zona semiperiferica dell'abitato, a sud-est, caratterizzata da insedia- menti prevalentemente direzionali e residenziali ormai consolidati. L'estensione complessiva è di mq. 11.269. E' così identificato nel n.c.t. di Lecce:

foglio	particella	qualità	classe	superficie in mq	reddito domenicale	reddito agrario
240	2415	seminativo	terza	10.865	euro 36,37	euro 25,25
240	2416	seminativo	terza	404	euro 1,36	euro 0,94

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€ 2.236.410,00	€ 25.000,00	10% del prezzo offerto

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 c.p.c. è pari ad € 1.677.307,50.

Cauzione non inferiore al 10% del prezzo **offerto**.

LOTTO N. 2

Piena proprietà di TERRENO IN LECCE ALLA VIA LODI. Il lotto ha forma trapezia, allungata nella direzione da sud a nord; su quest'ultimo lato confina con via Cesare Abba, ad est con via Lodi, a sud con terreno catastalmente identificato dalla p.lla 1549 dello stesso foglio 215, ad ovest con area condominiale del fabbricato distinto dalla p.lla 57. Si colloca in zona semiperiferica dell'abitato, ad est, caratterizzata da insediamenti prevalentemente residenziali ormai consolidati. Come indicato nelle "Annotazioni" della visura catastale, la p.lla 1556 ha un'estensione reale di

mq. 1.081, cosicchè il terreno ha consistenza complessiva di mq. 4.855. E' così identificato nel n.c.t. di Lecce:

foglio	particella	qualità	classe	superficie in mq	reddito domenicale	reddito agrario
215	1548	seminativo	terza	3.774	euro 12,67	euro 8,77
215	1556	seminativo	terza	496	euro 1,67	euro 1,15

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€ 657.925,00	€ 10.000,00	10% del prezzo offerto

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 c.p.c. è pari ad € 493.443,75.

Cauzione non inferiore al 10% del prezzo **offerto**.

La VENDITA si terrà in modalità asincrona telematica **sul portale www.garatelematica.it** in data **29 gennaio 2027 alle ore 10**.
L'eventuale gara tra gli offerenti verrà avviata dal Liquidatore subito dopo aver terminato la deliberazione sulle offerte pervenute e terminerà il quinto giorno feriale successivo nel medesimo orario in cui la stessa è stata avviata.

L'acquirente, al momento della presentazione della domanda di acquisto, si dichiara a conoscenza:

a) della perizia del CTU e dell'ordinanza del Giudice Delegato;
b) che tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato, nel luogo indicato nell'ordinanza di delega;
c) che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina di cui all'art. 40 Legge 28 febbraio 1985, n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria, entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
d) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al Testo Unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, oltre alla precisazione che la vendita è fatta a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
e) che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità e che non potrà essere revocata per alcun motivo; che, conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, ovvero quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle normative vigenti, spese condominiali dell'anno in corso o dell'anno precedente non pagate dal debitore, vizi per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni posti in vendita;
f) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri di competenza della procedura e che solo questi saranno cancellati a spese e cura della procedura medesima; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario, a spese della procedura. **Le altre formalità (a titolo esemplificativo: fondo patrimoniale, assegnazione della casa coniugale, domanda giudiziale) che siano o**

meno opponibili, non verranno cancellate dal Giudice dell'Esecuzione, ma resteranno a carico dell'aggiudicatario;

g) l'aggiudicatario ai sensi e per gli effetti del D.M. 22.1.2008, n. 37 e del D. Lgs. n. 192 del 2005, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze;

h) se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario;

i) gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

****

Termine per la presentazione dell'offerta di acquisto e versamento della cauzione

1) **le domande di partecipazione alla vendita, come sopra fissata, dovranno pervenire dagli offerenti in via telematica, entro le ore 12 del 5° giorno non festivo immediatamente precedente a quello dell'asta** e dovranno essere formulate esclusivamente in via telematica, tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia.
2) **il bonifico relativo alla cauzione dovrà essere effettuato dagli stessi offerenti in via telematica, entro le ore 13 del quinto giorno precedente l'asta**, onde consentire il corretto accredito della cauzione sul conto sopra riportato e la generazione della nota contabile bancaria.
3) **Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente del gestore OXANET.IT SPA**, dedicato alle cauzioni, le cui coordinate bancarie sono: **IBAN IT49H0103079651000011677227** con la causale "**ASTA" e** senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura.
4) Le offerte di acquisto telematiche dovranno pervenire dai presentatori dell'offerta, mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero di Grazia e Giustizia (**offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**) del modulo web **"Offerta Telematica"** del Ministero di Giustizia debitamente compilato. Tale modulo sarà richiamabile mediante un link presente sul sito del Gestore della Vendita all'interno della scheda del lotto per il quale si intende presentare l'offerta telematica;
5) al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale e che, in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria;

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso di vendita asincrona e, in particolare, circa le modalità di presentazione delle offerte, lo svolgimento dell'eventuale gara tra gli offerenti, le condizioni e le modalità di svolgimento della vendita, si rinvia alle "disposizioni generali in materia di vendite telematiche" regolate dall'art. 12 e seguenti del decreto del Ministro della Giustizia riportate nell'ordinanza di vendita asincrona mista alla pagina: **"Disciplina della vendita e Modalità di presentazione dell'offerta telematica prescritta dal decreto ministeriale**".

Per la visione dei beni immobili tutte le richieste potranno essere inoltrate al Liquidatore Giudiziale dott. Giuseppe Greco, con le modalità di cui all'art. 560 cpc (e quindi utilizzando il portale **http://venditepubbliche.giustizia.it),** ovvero con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati; le richieste di visita saranno evase entro 15 giorni dalla richiesta.

Il Liquidatore Giudiziale
dott. Giuseppe Greco